



COMUNE DI FERRARA

ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 20 APRILE 2015

Convocato il Consiglio Comunale, a termini di legge, in seduta di **I** invito, con avviso in data **15/4/2015**, n° **36845/15** si sono oggi riuniti nella sala delle adunanze alle **ore 15,30** con la Presidenza del Signor CALO' Girolamo – Presidente del Consiglio Comunale - i Signori Consiglieri appresso indicati, assistiti dalla Signora CAVALLARI Dr.ssa Ornella – Segretario Generale del Comune di Ferrara (Classe 1/A).

CONSIGLIERI: assegnati n° **32 + 1** – in carica n° **32 + 1** – intervenuti n° **26**

1. CALO' Girolamo – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

2. ANSEMI Vittorio
3. BALBONI Federico
4. BARALDI Ilaria
5. BAZZOCCHI Alessandro
6. BERTOLASI Davide
7. BOVA Alberto
8. CAVICCHI Giovanni
9. CORAZZARI Cristina
10. CRISTOFORI Tommaso

11. FACCHINI Fausto
12. FINCO Renato
13. GUZZINATI Vito
14. MANTOVANI Silvia
15. MARESCA Dario
16. MARESCOTTI Deanna
17. RENDINE Francesco
18. SORIANI Elisabetta
19. SPATH Paolo

20. TALMELLI Alessandro
21. TOSI Ruggero
22. TURRI Pietro
23. VIGNOLO Mauro
24. VITELLETTI Bianca Maria
25. VITELLIO Luigi
26. ZARDI Giampaolo

ASSESSORI:

1. FUSARI Roberta
2. MAISTO Massimo
3. MERLI Simone

4. SAPIGNI Chiara
5. SERRA Roberto
6. VACCARI Luca

SCRUTATORI NOMINATI: FACCHINI – FORNASINI- GUZZINATI

~~Visto della Ragioneria~~

(OMISSIS)

Regolamento Urbanistico Edilizio – Adozione variante alle Norme Tecniche di Attuazione e correzione errore materiale.

Inviata copia:

- Servizio Ufficio di Piano
- Ragioneria
- Assessore Fusari

Il Presidente dà la parola all'Ass. Fusari la quale illustra la pratica in oggetto dando contemporaneamente lettura di un emendamento presentato dalla Giunta.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno gli interventi dei Cons.ri: Anselmi, Cristofori nonché la replica dell'Ass. Fusari. Per dichiarazione di voto sull'emendamento della Giunta si hanno gli interventi dei Cons.ri: Spath, Anselmi, Rendine e Vitellio.

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato emendamento:

1 - dopo l'ottavo punto della premessa si propone di inserire il seguente: - “che, sempre al fine di agevolare il riutilizzo di capannoni e aree urbanizzate esistenti, si ritiene opportuno consentire l'insediamento, nelle aree produttive, di attività di commercio di vicinato, di ristorazione, di distributori di carburante;”

2 - nell'elaborato “Regolamento Urbanistico Edilizio - variante alle N.T.A.” di cui al primo punto del dispositivo, punto 54 dell'Allegato 1, si propone di sostituire il numero “20” con il numero “30”;

3 - nel medesimo elaborato, si propone di inserire una modifica al vigente testo dell'art. 105.2.3, integrando le destinazioni d'uso ammesse nelle “aree produttive - PRO” con le seguenti:

5. Commercio al dettaglio in sede fissa - esercizi di vicinato;

6c. Distribuzione di carburanti;

6d. Servizi per la somministrazione di alimenti e bevande.

Inoltre, a correzione di errore materiale, si propone:

4 - all'ottavo punto della premessa, di sostituire la parola “rimboschimento” con “imboschimento”;

5 - nell'elaborato “Regolamento Urbanistico Edilizio - variante alle N.T.A.” di cui al primo punto del dispositivo, all'art. 92, di sostituire la parola “rimboschimento” con “imboschimento”.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **26**

CONSIGLIERI VOTANTI: N° **26**

VOTI FAVOREVOLI: N° **24**

VOTI CONTRARI: N° **1** (Cons.re Rendine)

ASTENUTI: N° **1** (Cons.re Cavicchi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvato l'Emendamento.

Si hanno ora le dichiarazioni di voto sulla pratica in oggetto con gli interventi dei Cons.ri: Rendine, Spath, Cavicchi, Anselmi, Balboni e Cristofori.

Il resoconto di tutto quanto sopra è riportato nel verbale di questa stessa seduta cui si rinvia.

Entrano il Sindaco ed il Cons.re Fornasini ed esce il Cons.re Spath – PRESENTI: N° 27

Quindi il Presidente pone in votazione il sottoriportato schema di deliberazione così come emendato:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con delibera consiliare P.G. 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC);
- che con delibera consiliare P.G. 39286 del 10/06/2013 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- che con delibera consiliare P.G. 100273 del 09/12/2014 le norme di attuazione del PSC e del RUE sono state adeguate all'art. 18 bis L.R. 20/2000, introdotto dalla L.R. 15/2013, e ad altre norme statali e regionali sopravvenute;
- che, a due anni e mezzo dall'adozione e a un anno e mezzo dall'entrata in vigore del RUE, risulta opportuno trarre un primo bilancio dell'attuazione dello strumento, introducendo alcune modifiche suggerite dall'esperienza effettuata;
- che, in particolare, pare opportuno agevolare il coordinamento fra i diversi uffici comunali prevedendo la possibilità di convocare apposite conferenze dei servizi comunali interessati nell'ambito dei procedimenti relativi alle SCIA edilizie e ai permessi di costruire, fermi restando i termini di legge per la conclusione dei procedimenti stessi;
- che occorre precisare alcune definizioni di oggetti e interventi edilizi;
- che pare opportuno precisare i poteri comunali di intervento in situazioni di degrado edilizio ed estendere la disciplina sulle modalità di progettazione architettonica ai dispositivi permanenti di ancoraggio introdotti con delibera ALER 149/2013;

- che occorre rivedere e semplificare la disciplina delle dotazioni territoriali, del contributo di costruzione e dei parcheggi pertinenziali al fine di agevolare il riutilizzo degli immobili dismessi e la realizzazione di interventi di imboscamento;
- che, sempre al fine di agevolare il riutilizzo di capannoni e aree urbanizzate esistenti, si ritiene opportuno consentire l'insediamento, nelle aree produttive, di attività di commercio di vicinato, di ristorazione, di distributori di carburante;
- che risulta opportuno introdurre alcune precisazioni sulle modalità di applicazione di indici e parametri urbanistici al fine di agevolare la realizzazione di spazi accessori alle unità immobiliari e il riutilizzo di spazi accessori esistenti per la realizzazione di vani utili, aumentando così le opportunità di recupero degli edifici esistenti;
- che risulta necessario precisare che, per gli interventi di ripristino tipologico già previsti nel centro storico dal PSC e dal RUE vigenti non si applica il divieto di aumentare il volume utile esistente;
- che si rende opportuno tutelare le porzioni di territorio rurale ai margini delle aree urbane da eccessive impermeabilizzazioni fissando rapporti di verde minimi per le aree di pertinenza di edifici urbani;
- che, nell'attuale congiuntura economica, che registra un generale rallentamento dei tempi di attuazione degli interventi, risulta opportuno fare salve le previsioni dei PUA che non siano in contrasto con il vigente PSC anche dopo la scadenza dei termini di attuazione previsti dalla relativa convenzione di attuazione, a condizione che siano state interamente realizzate e collaudate le opere pubbliche e le opere di urbanizzazione previste a carico dei soggetti attuatori nella convenzione medesima, garantendo così i diritti acquisiti agli operatori che abbiano ottemperato agli obblighi di convenzione;
- che si ritiene opportuno semplificare le procedure e gli adempimenti relativi ai piccoli interventi di ampliamento e sopraelevazione nel territorio rurale;
- che si rende necessario precisare che la realizzazione di nuovi impianti e attrezzature a miglioramento della fruibilità delle aree a verde attrezzato non è incompatibile con le rispettive norme di tutela;
- che va meglio articolata la norma di tutela dei paleo alvei, distinguendo fra le attività ad elevato rischio di inquinamento della falda, il cui insediamento resta escluso, da quelle che presentano un rischio potenziale, insediabili con adeguati accorgimenti di prevenzione e mitigazione del rischio, e inoltre prevedendo, in caso di ampliamento di attività già insediate, l'obbligo di interventi di miglioramento e riduzione del rischio anche per la parte esistente;
- che si intende prevedere la possibilità di trasferimento di edifici esistenti non tutelati a fini architettonici e testimoniali al di fuori delle fasce di tutela ambientale e di rispetto infrastrutturale;
- che si ritiene opportuno riformulare la regola relativa alla distanza fra edifici, rivelatasi in sede applicativa eccessivamente restrittiva nei tessuti edificati esistenti;
- che occorre introdurre alcune ulteriori precisazioni e riformulazioni al fine di migliorare la comprensibilità delle norme;

- che il Servizio Ufficio di Piano ha elaborato una proposta di variante alle Norme Tecniche di Attuazione del RUE, che recepisce le esigenze sopra riportate e che si intende adottare, in quanto se ne condividono i contenuti;
- che, per un mero errore materiale, in sede di approvazione del RUE vigente l'elaborato del quadro conoscitivo "QC1" è stato denominato "Relazione geologico sismica", anziché "Valutazione del rischio geotecnico e sismico a supporto della redazione del RUE" come originariamente indicato dal Consorzio Ferrara Ricerche che l'aveva prodotto;
- che si ritiene opportuno ripristinare la denominazione originaria del suddetto elaborato;

Vista la L.R. 20/2000 e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 29, 33 e 34;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio proponente (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. n° 267/2000);

Dato atto che la pratica non ha rilevanza sotto l'aspetto contabile;

Sentite la Giunta e la 3^a Commissione Consiliare;

DELIBERA

di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 L.R. n° 20/2000 e s.m.i., la variante al Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE di cui in premessa, costituita dai seguenti elaborati, posti agli atti del Servizio Ufficio di Piano:

Regolamento Urbanistico Edilizio - variante alle N.T.A.

Relazione illustrativa e rapporto ambientale

QC1_Valutazione del rischio geotecnico e sismico a supporto della redazione del RUE;

di precisare che il suddetto elaborato "QC1_Valutazione del rischio geotecnico e sismico a supporto della redazione del RUE" è oggetto della presente variante solo ai fini della correzione di errore materiale nella sua denominazione, come riportato in premessa;

di dare atto che, essendo la presente variante riferita anche alla parte III delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE, relativa alla disciplina particolareggiata di parti del territorio, verrà seguito il procedimento di cui all'art. 34 L.R. 20/2000 e s.m.i.;

di dare atto che il responsabile del procedimento è l'ing. Antonio Barillari, dirigente dell'Ufficio di Piano.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, dà i seguenti risultati:

CONSIGLIERI PRESENTI: N° **27**
CONSIGLIERI VOTANTI: N° **27**
VOTI FAVOREVOLI: N° **22**
VOTI CONTRARI: N° **1** (Cons.re Rendine)

ASTENUTI: N° **4** (Cons.ri Anselmi, Cavicchi, Fornasini e Zardi)

Il Presidente, visto l'esito della votazione, proclama approvata la deliberazione nel preciso testo soprariportato.

Il Segretario Generale
CAVALLARI Dr.ssa Ornella

Il Presidente del Consiglio Comunale
CALO' Girolamo

Entra il Cons.re Spath ed escono il Sindaco e il Cons.re Balboni – PRESENTI: N° **26**

